



सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग चार-ब

वर्ष १०, अंक १४५(१२)]

गुरुवार, ऑक्टोबर १०, २०२४/आश्विन १८, शके १९४६

[पृष्ठे ५, किंमत : रुपये ९.००

असाधारण क्रमांक ४०३

प्राधिकृत प्रकाशन

महाराष्ट्र शासनाने महाराष्ट्र अधिनियमान्वये तयार केलेले
(भाग एक, एक-अ आणि एक-ल यांमध्ये प्रसिद्ध केलेले नियम व आदेश यांव्यतिरिक्त) नियम व आदेश.

महसूल व वन विभाग

मंत्रालय (मुख्य इमारत), पहिला मजला, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मुंबई ४०० ०३२, दिनांक १० ऑक्टोबर २०२४.

आदेश

महाराष्ट्र शेतजमीन (जमीन धारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम, १९६१.

क्रमांक आयसीएच-२०१५/प्र.क्र.१८७/ल-७.—ज्याअर्थी, आवर टाऊन प्रॉपर्टिज प्रा. लि., मौजे दळखण, मौजे जरंडी व मौजे धामणी, ता. शहापूर, जि. ठाणे कंपनी कायद्यान्वये नोंदणीकृत कंपनी (यात यापुढे ज्याचा “उक्त कंपनी” असा निर्देश करण्यात आला आहे.) यांनी केलेल्या अर्जावरून, सोबतच्या अनुसूची ‘अ’ च्या स्तंभ (२) ते (६) मध्ये वर्णन केलेली जमीन उक्त कंपनीद्वारे बिनशेती प्रयोजनाकरीता मौजे दळखण, जरंडी व धामणी ता. शहापूर, जि. ठाणे येथे २०-४१-६ हेक्टर आर क्षेत्र खरेदी केली असल्याची जिल्हाधिकारी, ठाणे यांनी खात्री केलेली आहे.

त्याअर्थी, आता, महाराष्ट्र शेत जमीन (जमीन धारणेची कमाल मर्यादा कमी करणे) (सूट मंजूर करणे) नियम, १९७६ याच्या नियम ८, पोट-नियम (८) आणि महाराष्ट्र शेत जमीन (जमीन धारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम, १९६१ (१९६१ चा महा. सत्तावीस) (यात यापुढे ज्याचा “उक्त अधिनियम” असा निर्देश करण्यात आला आहे) याच्या कलम ४७, पोट कलम (२), खंड (क) च्या तरतुदीनुसार महाराष्ट्र शासन याव्दारे, सोबतच्या अनुसूची ‘अ’ च्या स्तंभ (२) ते (६) मध्ये नमुद खरेदी केलेल्या जमिनी उक्त कंपनीस धारण करण्यास, उक्त कंपनीस खालील अटी शर्तीच्या अधीन राहून उक्त अधिनियमातील तरतुदीमधुन सूट देण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे :—

(१) उक्त सूट देण्यात आलेली जमीन ही ज्या प्रयोजनासाठी सूट देण्यात आलेली आहे त्याच प्रयोजनासाठी उक्त जमिनीचा वापर करण्यात यावा.

(२) विषयाधीन अर्जदार कंपनी ही कंपनी कायद्याखाली नोंदणीकृत असल्याने उक्त कायद्यातील तरतुदीनुसार विचाराधीन व्यवसायातील प्रयोजनासाठी कंपनी कायद्याखाली पूर्व परवानग्या/परवानग्या घेणे अर्जदार कंपनीस बंधनकारक राहील.

(१)

(३) महाराष्ट्र शेत जमीन (ज.धा.क.म.) अधिनियम, १९६१ कलम ४७ (२) (क) अन्वये देण्यात येत असलेली सूट ही केवळ उक्त अधिनियमातील तरतुदीनुसार निश्चित करण्यात आलेल्या कमाल मर्यादपेक्षा अधिकची जमीन विशिष्ट प्रयोजनासाठी धारण करण्याकरिता असल्याने अकृषक प्रयोजनासाठी लागणाऱ्या संबंधित कायद्यातील तरतुदीनुसार सक्षम प्राधिकाऱ्यांच्या मान्यतेने अपेक्षित असलेल्या पुर्वमान्यता घेणे बंधनकारक असून त्यामधून उक्त अर्जदार कंपनीस कोणत्याही प्रकारची सुट अनुज्ञेय असणार नाही.

(४) प्रस्तुत धारण केलेल्या जमिनीचा वापर अकृषक प्रयोजनासाठी असल्याने सदर वापर संबंधित मंजूर प्रादेशिक योजना/विकास योजनांमध्ये दर्शविल्यानुसार अनुरूप असणे आवश्यक आहे. तसेच याबाबतच्या रेखाकनास संबंधित नियोजन प्राधिकरणाची मान्यता/पुर्व मान्यता घेण्याची जबाबदारी अर्जदार कंपनीची राहिल.

(५) प्रस्तुत जमीन खरेदीदार कंपनीचे नाव गा.न.नं. ७/१२ सदरी नोंदविताना इतर हक्कात महाराष्ट्र शेत जमीन (ज.धा.क.म.) अधिनियम, १९६१ चे कलम ४७ (२) (क) अन्वये सूट दिलेली जमीन अशी नोंद घेण्यात यावी. याशिवाय कंपनीस महाराष्ट्र (शेत जमीन (ज.धा.क.म.) अधिनियम, १९६१ मधील तरतुदीनुसार विवरणपत्र दाखल करावे लागेल तसेच कंपनीस सदर अधिनियमाच्या सर्व तरतुदी लागू होतील.

(६) उपरोक्त नमुद अटी व शर्तीचा भंग झाल्यास या आदेशान्वये दिलेली सूट काढून घेण्यात येईल.

(७) विभागीय आयुक्त, कोकण व जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना योग्य वाटतील त्या अटी व शर्ती नमुद करू शकतील.

अनूसुची - अ

मौजे दळखण, मौजे जरंडी व मौजे धामणी, ता. शहापूर, जि. ठाणे

अ.क्र. (१)	जिल्हा (२)	तालुका (३)	गावाचे नाव (४)	सर्व्हे क्रमांक (५)	जमिनीचे क्षेत्र (हे. आर.) (६)
१	ठाणे	शहापूर	दळखण	१९५ बी	०.०३.०
२	ठाणे	शहापूर	दळखण	२७४/२	०.९०.०
३	ठाणे	शहापूर	दळखण	२२२ ए	१.२०.०
४	ठाणे	शहापूर	दळखण	२२० बी	०.५७.०
५	ठाणे	शहापूर	जरंडी	९३	१.५७.०
६	ठाणे	शहापूर	जरंडी	१२६	१.५५.०
७	ठाणे	शहापूर	जरंडी	१३१	०.८८.०
८	ठाणे	शहापूर	जरंडी	२१७ ए	१.०१.०
९	ठाणे	शहापूर	धामणी	२१०	३.४९.०
१०	ठाणे	शहापूर	दळखण	२२५/३	३.५२६.०
११	ठाणे	शहापूर	दळखण	२२०/डी	०.४१.०
१२	ठाणे	शहापूर	दळखण	९१	०.३१.०
१३	ठाणे	शहापूर	दळखण	९५	०.१३.०
१४	ठाणे	शहापूर	दळखण	९२	०.३३.०
१५	ठाणे	शहापूर	दळखण	४३ बी	१.४२.०
१६	ठाणे	शहापूर	दळखण	४३ ए	०.८०.०
१७	ठाणे	शहापूर	दळखण	८४	०.२८.०
१८	ठाणे	शहापूर	दळखण	७४	०.६०.०

अ.क्र. (१)	जिल्हा (२)	तालुका (३)	गावाचे नाव (४)	सर्व्हे क्रमांक (५)	जमिनीचे क्षेत्र (हे. आर) (६)
१९	ठाणे	शहापूर	दळखण	११५ बी	०.८०.०
२०	ठाणे	शहापूर	दळखण	४४(पै)	०.५१.०
२१	ठाणे	शहापूर	दळखण	८५	०.१०.०
एकूण					२०.४१.६

प्रस्तुत जमिनीचा वापर नमुद प्रयोजनासाठीच करण्यात यावा.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

अजित देशमुख,
शासनाचे उप सचिव.

REVENUE AND FORESTS DEPARTMENT

Mantralaya (Main Building) 1st Floor, Madam Kama Marg, Hutatma Rajguru Square

Mantralaya, Mumbai 400 032, Dated 10th October 2024.

Order

MAHARASHTRA AGRICULTURAL (LANDS CEILING ON HOLDINGS) ACT, 1961.

No. ICH-2015/CR-187/L-7.—Whereas, the Government of Maharashtra on an application made by Our Town Properties Pvt. Ltd. Taluka Shahapur, District Thane registered under the Company Act (hereinafter referred to as the “said company”) The District collector, Thane is satisfied that 20-41-6 hectare land mentioned in columns (2) to (6) of the Schedule-A hereto, at Mouje Dalkhan, Mouje Jarandi and Mouje Dhamani Taluka Shahapur, District Thane is held by the said company (being land to be acquired by Our Town Properties Pvt. Ltd.) for the bonafide Non-Agricultural use.

Now, therefore, in pursuance of the provisions of clause (c) of sub-section (2) of section 47 of the Maharashtra Agricultural Lands (Ceiling on Holdings) Act, 1961 (Mah. XXVII of 1961) (hereinafter referred to as “the said Act”), read with sub-rule (8) of rule 8 of the Maharashtra Agricultural Lands (Lowering of Ceiling on Holdings) (Grant of Exemption) Rules, 1976, the Government of Maharashtra hereby exempts the said land described in columns (2) to (6) of the Schedule-A hereto (being land so held by Our Town Properties Pvt. Ltd. Taluka Shahapur, District Thane) from the provisions of the said Act.

Terms/Conditions :—

1. The said exempted land should be used for the same purpose for which it was exempted.
2. As the subject applicant company is registered under the Companies Act, it shall be mandatory for the applicant company to obtain permissions/permissions under the Companies Act for the purpose of the Non Agricultural land use in question as per the provisions of the said Act.
3. As the lands held by applicant company this exemption granted under Section 47 (2) (c) of the Maharashtra Agricultural Land (Ceiling and Holding) Act, 1961 is proposed to be used for a specific purpose, it is mandatory for the company to take prior approvals/ approvals required by the competent authorities as per the provisions of the relevant laws required for Non agricultural use and no exemption from the same will be permissible.
4. As the land to be held by the company for the purpose of Non agricultural use, the said land use must be in accordance with the relevant approved Regional Plan/Development Plan. Also, the applicant company will be responsible for obtaining the approval/pre-approval of the planning authority regarding the layout sanctions and building lands approvals.
5. The said land held by the company record the said land exempted under section 47 (2) (c) of the Maharashtra Lands (Ceiling on holdings) Act, 1961 should be recorded as other rights on G.N. No. 7/12. Apart from this, the company will have to file a return as per the provisions of the Maharashtra Lands (Ceiling on holdings) Act, 1961 and all the provisions of the said Act will apply to the company.
6. In case of violation of the above mentioned terms and conditions, the exemption granted under this order shall be cancel at any stage.
7. Divisional Commissioner, Kokan and Collector, Thane may prescribe such terms and conditions as they think fit.

Schedule-A

Mouje Dalkhan, Mouje Jarandi and Mouje Dhamani, Taluka Shahapur, District Thane

Sr. No. (1)	District (2)	Tahsil (3)	Village (4)	Survey No. (5)	Area in (H.R.) (6)
1	Thane	Shahapur	Dalkhan	195B	0.03.0
2	Thane	Shahapur	Dalkhan	274/2	0.90.0
3	Thane	Shahapur	Dalkhan	222A	1.20.0
4	Thane	Shahapur	Dalkhan	220B	0.57.0
5	Thane	Shahapur	Jarandi	93	1.57.0
6	Thane	Shahapur	Jarandi	126	1.55.0
7	Thane	Shahapur	Jarandi	131	0.88.0
8	Thane	Shahapur	Jarandi	217A	1.01.0
9	Thane	Shahapur	Dhamani	210	3.49.0
10	Thane	Shahapur	Dalkhan	225/3	3.526.0
11	Thane	Shahapur	Dalkhan	220/D	0.41.0.
12	Thane	Shahapur	Dalkhan	91	0.31.0
13	Thane	Shahapur	Dalkhan	95	0.13.0
14	Thane	Shahapur	Dalkhan	92	0.33.0
15	Thane	Shahapur	Dalkhan	43B	1.42.0
16	Thane	Shahapur	Dalkhan	43A	0.80.0
17	Thane	Shahapur	Dalkhan	84	0.28.0
18	Thane	Shahapur	Dalkhan	74	0.60.0
19	Thane	Shahapur	Dalkhan	115B	0.80.0
20	Thane	Shahapur	Dalkhan	44	0.51.0
21	Thane	Shahapur	Dalkhan	85	0.10.0
Total					20.41.6

All these lands should be used for non-agricultural uses incidental thereto.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

AJIT DESHMUKH,
Deputy Secretary to Government.